



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 299 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 193 334	2 158 924
Sum inntekter		2 193 334	2 158 924
Kostnader			
Lønnskostnad		110 660	108 299
Annen driftskostnad		903 062	1 007 921
Sum kostnader		1 013 722	1 116 220
Driftsresultat		1 179 612	1 042 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		591	2 710
Sum finansinntekter		591	2 710
Annen finanskostnad		407 462	504 384
Sum finanskostnader		407 462	504 384
Netto finans		-406 871	-501 674
Ordinært resultat før skattekostnad		772 741	541 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		772 741	541 030
Årsresultat		772 741	541 030
Totalresultat		772 741	541 030
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		772 741	541 030
Sum overføringer og disponeringer		772 741	541 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 199 009	17 199 009
Sum varige driftsmidler		17 199 009	17 199 009
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 199 009	17 199 009
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		109 478	2 381
Sum fordringer		109 478	2 381
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 127	481 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 127	481 201
Sum omløpsmidler		1 264 605	483 582
SUM EIENDELER		18 463 614	17 682 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 091 701	9 864 442
Sum opptjent egenkapital		-9 091 701	-9 864 442
Sum egenkapital		-9 088 701	-9 861 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 500 000	21 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 961 500	5 961 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 461 500	27 461 500
Sum langsiktig gjeld		27 461 500	27 461 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 512	34 831
Leverandørgjeld		16 962	10 923
Skyldige offentlige avgifter		4 329	4 330
Annen kortsiktig gjeld		35 012	32 449
Sum kortsiktig gjeld		90 815	82 533
Sum gjeld		27 552 315	27 544 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 463 614	17 682 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225777

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 299 078
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 955 299 078
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 193 334	2 158 924
Sum inntekter		2 193 334	2 158 924
Kostnader			
Lønnskostnad		110 660	108 299
Annen driftskostnad		903 062	1 007 921
Sum kostnader		1 013 722	1 116 220
Driftsresultat		1 179 612	1 042 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		591	2 710
Sum finansinntekter		591	2 710
Annen finanskostnad		407 462	504 384
Sum finanskostnader		407 462	504 384
Netto finans		-406 871	-501 674
Ordinært resultat før skattekostnad			
		772 741	541 030
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		772 741	541 030
Årsresultat		772 741	541 030
Totalresultat		772 741	541 030
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		772 741	541 030
Sum overføringer og disponeringer		772 741	541 030



Organisasjonsnr: 955 299 078
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 199 009	17 199 009
Sum varige driftsmidler		17 199 009	17 199 009

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 199 009	17 199 009
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		109 478	2 381
Sum fordringer		109 478	2 381

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 127	481 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 127	481 201

Sum omløpsmidler		1 264 605	483 582
-------------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		18 463 614	17 682 591
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 091 701	9 864 442



Sum opptjent egenkapital	-9 091 701	-9 864 442
Sum egenkapital	-9 088 701	-9 861 442
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 500 000	21 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 961 500	5 961 500
Sum annen langsiktig gjeld	27 461 500	27 461 500
Sum langsiktig gjeld	27 461 500	27 461 500
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	34 512	34 831
Leverandørgjeld	16 962	10 923
Skyldige offentlige avgifter	4 329	4 330
Annen kortsiktig gjeld	35 012	32 449
Sum kortsiktig gjeld	90 815	82 533
Sum gjeld	27 552 315	27 544 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 463 614	17 682 591



Organisasjonsnr: 955 299 078
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Fjellgata 52 AL

29. mars 2022

Selskapsnummer: 6532





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fjellgata 52 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

29. mars 2022 kl. 18:00, Fjellgata 52.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Betalingsordning for strømbruk elbil
7. Utbedring av varmekabler fortau
8. Utplassering av pakkebokser frå posten
9. Honorering av Kjell Røsand

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Fjellgata 52 AL



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent.

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Vassbotn

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lisa Kristine Engeset

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Asbjørn Nesvik
- Jorunn Akselvoll
- Svein Tore Hess

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bjørn Sindre Blindheim
- Wenche O Aasen



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Øyvind Vassbotn

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Karsten Almås

Sak 6

Betalingsordning for strømbruk elbil

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har 4 ladere for elbil med egen strømmåler for hver lader. Per i dag er det en bil knyttet til hver lader og strømforbruket har til nå vert avregnet årlig og fakturert den enkelte. Alle som ønsker å bruke ladere må i tillegg betale inn en engangssum på kr 8000. Ettersom det er tanken av flere skal kunne dele på ladere må betalingsordningen endres ettersom flere trolig vil ønske å benytte ladere.

Styrets innstilling

Det innføres månedlig fastpris for lading av elbil. Prisen fastsettes av styret og baseres på gjennomsnittlig strømforbruk og strømpris forrige år. For 2022 settes denne til kr 100 per mnd. Det åpnes for at den som ønsker det kan holde oversikt over eget strømforbruk og betale inn månedlig via bankoverføring, for 2022 er prisen da kr 1 per kwh. Ordningen innføres fra 01.05.2022, samtidig avregnes og faktureres forbruk for 2021 og frem til denne datoen.

Forslag til vedtak

Det innføres månedlig fastpris for lading av elbil.



Sak 7

Utbedring av varmekabler fortau

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet inn to saker til generalforsamlingen fra andelseiere, begge gjelder utbedring av varmekabler i fortau rundt blokka men i tilsynelatende varierende omfang.

Sak 1:

Varmekabler utenfor inngang C må ordnes. Uforsvarlig slik det har vært i vinter.

Mvh Svein Tore Hess

Sak 2:

Vedrørende defekte elkabler i fortauer rundt Fjellgata 52.

Dette har denne vinteren vist seg å være farlig både for egne beboere og forbipasserende, og må nå, etter flere år repareres.

Forslag til vedtak på årsmøtet 2022:

Varmekablene settes i full stand i løpet av sommeren 2022.

Finansiering er styrets ansvar, men kan skaffes ved låneopptak, bruk av oppsparte midler eller fra tiltenkte nedbetalinger på eksisterende lån.

Forslag til finansiering: Kostnaden tas fra oppsparte midler, nytt lån, eller reduksjon av tiltenkt nedbetaling av lån.

Dette er en helt nødvendig reparasjon, som handler om beboernes sikkerhet.

Med hilsen

Inger Anne og Magne Stette.

Styrets innstilling

Tilstanden til varmekablene rundt blokka varierer. Enkelte plasser som utenfor B-inngangen og ned Fagervikgata på vestsiden fungerer de stort sett selv om sikringen blir slått ut en gang i blant. Langs Borgundvegen på sydsiden fungerer kablene dårlig og utenfor C-inngangen fungerer de ikke i det hele tatt.

Elektriker Bravida har sett på kablene i første omgang utenfor C-inngangen og konkludert med at disse bør skiftes om de skal kunne fungere igjen. Det er her snakk om halve lengden av fortauet langs Fjellgata, ca. 24 meter med en bredde på 2,2m. Nye



trekkerør for kabler er trolig lagt ut til fortauet i forbindelse med rehabiliteringen i 2015. Vi har fått inn tilbud fra Bravida på kr 70 500, for selve kablene her med mulig tillegg på kr 25 000,- grunnet usikkerhet knytt til tilstand til strømforsyning og automatikk. Kostnader til knusing, bortkjøring og støping av nytt fortau kommer i tillegg. Det er bedt om tilbud på dette som trolig vil være klart til generalforsamlingen.

Styret antar derfor på nåværende tidspunkt en kostnad på kr 2-300 000,- for utbedring utenfor c-inngangen og kr 1-1,5 million for utbedring rundt hele blokka. I tillegg kommer kostander til økt strømforbruk.

Selv om varmekabler i fortau er kjekt å ha er styrets vurdering at det ikke er uforsvarlig slik det fungerer i dag. Området på nord og sydsiden av blokka er relativt flatt og inntrykket fra andre steder i Ålesund sentrum er at varmekabler i fortau ikke er vanlig. Borettslaget har relativt høy gjeld etter oppussingen og det kan forventes høyere renter og strømpriser fremover samt annet vedlikeholdsbehov som er mer presserende. Styret foreslår derfor å utsette utbedring av varmekablene på ubestemt tid.

Forslag til vedtak 1

Styrets forslag til vedtak: Utbedring av varmekablene utsettes på ubestemt tid.

Forslag til vedtak 2

Alternativ vedtak 1: Varmekabler utbedres utenfor c-inngangen.

Forslag til vedtak 3

Alternativ vedtak 2: Varmekablene settes i full stand i løpet av sommeren 2022.

Finansiering er styrets ansvar, men kan skaffes ved låneopptak, bruk av oppsparte midler eller fra tiltenkte nedbetalinger på eksisterende lån. Forslag til finansiering: Kostnaden tas fra oppsparte midler, nytt lån, eller reduksjon av tiltenkt nedbetaling av lån.

Sak 8

Utplassering av pakkebokser frå posten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Posten har sendt forespørsel til borettslaget om plassering av pakkebokser ved innhuken i det sydøstre hjørnet av Fjellgata 52. Boksene er ment for levering av pakker som erstatning for dagens levering av pakker ved post i butikk og vil bli brukt av abonnenter i en radius på 3-500 meter.

Styrets innstilling

Ved plassering av pakkebokser her vil det være svært kort avstand for borettslagets beboere ved henting av pakker. Styret er likevel negativ til plassering av pakkeboksene



her. Årsaken er mangel på offentlige parkeringsplasser for andre brukere av boksene og trafikksituasjonen med utkjøring fra garasje.

Forslag til vedtak

Borettslaget ønsker ikke pakkebokser plassert på borettslagets eiendom.

Sak 9

Honorering av Kjell Røsand

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kjell Røsand har gjort en ekstra innsats for borettslaget som reservevaktmester i året som har gått. Vi vil også nevne at han som medlem av «flaggkomiteen» har tatt ansvar for flagging i hele 40 år siden blokka var bygd. Styret ønsker å honorere han for dette arbeidet og forslår at han får utbetalt kr 6000,- for innsatsen.

Forslag til vedtak

Kjell Røsand honoreres med kr 6000,- for ekstra innsats i 2021.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Vassbotn	2021-2022
Styremedlem	Karsten Almås	2021-2023
Styremedlem	Lisa Kristine Engeset	2020-2022
Varamedlem	Wenche Olaug Aasen	2021-2022
Varamedlem	Jorunn Akselvoll	2021-2022
Varamedlem	Asbjørn Paul Nesvik	2021-2022

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Øyvind Vassbotn 2021-2022

Varadelegert
Karsten Almås 2021-2022

Valgkomiteen

Bjørn Sindre Blindheim 2021-2022
Arne Nes 2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Fjellgata 52 AL

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Borettslaget Fjellgata 52 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955299078, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Fjellgata 52 A-C

Gårds- og bruksnummer:
133 93

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Fjellgata 52 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Borettslaget Fjellgata 52 AL

Styrets arbeid

Styrets arbeid har i 2021 bestått av oppfølging av drift, vedlikehold og avtaler med leverandører og leietakere i felles garasje. Spyling av garasje ble utført på dugnad av beboere. Av større vedlikehold nevnes utskifting av vindu ved A-inngangen samt skiftet ut deler av avløp som følge av kloakkstopp med påfølgende forsikringssak. Aktuelle arbeider i 2022 kan være utbedring av varmekabler i fortau samt videre utskifting av avløp etter behov.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 193 334.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak feil i budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av depositum og strøm elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 013 722.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 772 741 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 173 790 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Vi har budsjettert de kommunale avgiftene med utgangspunkt i dagens forbruk og økt dette med 5 %. Eiendomsskatten har vi økt med 3 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4666. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Fjellgata 52 AL.

Lån

Borettslaget Fjellgata 52 AL har lån i Handelsbanken. Rente er 2,14 % flytende, avdragsfritt til 01.05.26 med innfrielsesdato 01.04.46. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellgata 52 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellgata 52 AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 21. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-21 12:10:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K1L03-N7DMV-01GMW-VEJUS-WBIUN-T33VQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Årsrapport 2021.pdf



BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL ORG.NR. 955 299 078, KUNDENR. 6532

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		401 049	860 019	401 049	1 173 790
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		772 741	541 030	680 890	707 308
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	0	-1 000 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		772 741	-458 970	680 890	707 308
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 173 790	401 049	1 081 939	1 881 098
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 264 605	483 582		
Kortsiktig gjeld		-90 815	-82 533		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 173 790	401 049		



Borettslaget Fjellgata 52 AL

BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL
ORG.NR. 955 299 078, KUNDENR. 6532

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 188 629	2 149 308	2 199 000	2 247 000
Andre inntekter	3	4 705	9 616	0	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 193 334	2 158 924	2 199 000	2 252 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-65 660	-65 299	-65 330	-65 612
Styrehonorar	5	-45 000	-43 000	-43 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-7 045	-6 404	-6 600	-7 800
Forretningsførerhonorar		-94 675	-92 825	-95 600	-96 700
Konsulenthonorar	7	-23 479	-66 846	-30 000	-50 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-114 283	-169 980	-150 000	-200 000
Forsikringer		-74 123	-70 356	-73 000	-77 100
Kommunale avgifter	9	-262 583	-307 974	-317 000	-289 900
Energi/fyring		-68 992	-41 981	-50 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 870	-128 880	-133 000	-133 000
Andre driftskostnader	10	-120 011	-116 675	-124 500	-113 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 013 722	-1 116 220	-1 094 030	-1 139 612
DRIFTSRESULTAT		1 179 612	1 042 704	1 104 970	1 112 388
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	591	2 710	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-407 462	-504 384	-427 080	-408 080
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-406 871	-501 674	-424 080	-405 080
ÅRSRESULTAT		772 741	541 030	680 890	707 308
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		772 741	541 030		



Borettslaget Fjellgata 52 AL

BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL
ORG.NR. 955 299 078, KUNDENR. 6532

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 683 551	16 683 551
Tomt	13	515 458	515 458
SUM ANLEGGSMIDLER		17 199 009	17 199 009
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 411	2 381
Andre kortsiktige fordringer	14	107 068	0
Driftskonto OBOS-banken		879 331	205 996
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 455	2 455
Sparekonto OBOS-banken		273 339	272 748
Innestående i andre banker		2	2
SUM OMLØPSMIDLER		1 264 605	483 582
SUM EIENDELER		18 463 614	17 682 591



Borettslaget Fjellgata 52 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	15	-9 091 701	-9 864 442
SUM EGENKAPITAL		-9 088 701	-9 861 442

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	21 500 000	21 500 000
Borettsinnskudd	17	5 961 500	5 961 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 461 500	27 461 500

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		16 962	10 923
Skyldige offentlige avgifter	18	4 329	4 330
Påløpte renter		34 512	34 831
Annen kortsiktig gjeld	19	35 012	32 449
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 815	82 533

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 463 614	17 682 591
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	30 961 500	30 961 500
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 18.02.2022
Styret i Borettslaget Fjellgata 52 AL

Øyvind Vassbotn /s/
Karsten Almås /s/
Lisa Kristine Engeset /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel Felleskostnader	2 123 568
Garasje	72 685
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 196 253

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-7 624
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 188 629

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

El-bil strøm	880
Nettinnbetalinger	3 825
SUM ANDRE INNETEKTER	4 705



Borettslaget Fjellgata 52 AL

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-46 314
Påløpte feriepenger	-5 673
Arbeidsgiveravgift	-13 673
SUM PERSONALKOSTNADER	-65 660

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 045.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-21 060
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
SUM KONSULENTHONORAR	-23 479

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-42 311
Drift/vedlikehold VVS	-22 643
Drift/vedlikehold elektro	-11 745
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 505
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 244
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 835
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-114 283

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-95 222
Vann- og avløpsavgift	-122 112
Feieavgift	-3 848
Renovasjonsavgift	-41 402
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-262 583



Borettslaget Fjellgata 52 AL

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 213
Driftsmateriell	-1 686
Lyspærer og sikringer	-1 252
Renhold ved firmaer	-108 201
Andre fremmede tjenester	-227
Kopieringsmaterieill	-1 488
Andre kontorkostnader	-1 064
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-1 050
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 011

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	591
SUM FINANSINNTEKTER	591

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-407 462
SUM FINANSKOSTNADER	-407 462

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1982	11 559 662
Innglassing balkonger 2014/2015	4 512 464
Brannalarmanlegg 2018/2019	611 425
SUM BYGNINGER	16 683 551

Tomten ble kjøpt i 1979 for kr 515 458.

Gnr.133/bnr.93

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesak	107 068
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	107 068



Borettslaget Fjellgata 52 AL

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HANDELSBANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,89%. Løpetiden er 30 år.

	-24
	00
	0
	00
Opprinnelig 2016	0
	2
	50
	0
	00
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-21 500 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-21 500 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

HANDELSBANKEN

**Første
avdrag er
01/05-2026**



Borettslaget Fjellgata 52 AL

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2026

1, 9, 10, 15, 22, 23	1 950
29, 30	1 950
6, 7, 12, 14, 16, 20	2 250
2, 24, 26, 28	2 650
3, 4, 5, 8, 11, 13	2 900
17, 18, 19, 21, 25, 27	2 900

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1982	-5 961 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 961 500

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 455
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 874
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 329

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 673
Midlertidig deposita	-24 950
Påløpte kostnader strøm	-4 389
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35 012

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 961 500
Pantelån	21 500 000
TOTALT	27 461 500

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 683 551
Tomt	515 458
TOTALT	17 199 009



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120147. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Installert LED-belysning	Utført av Bravida
2016 - 2016	Reparert varmekabler i fortau	Arbeid utført av Bravida
2013 - 2015	Innglassing balkonger	Balco 2014 kr 1.771.249 Balco 2015 kr 2.958 491
2011 - 2011	Reparert varmekabler i fortau mot syd	
2007 - 2007	Montert avsug i alle piper	Og montert varmepumper i alle oppgangene
2006 - 2006	Større vedlikehold av felles terrasse	Tetting av lekkasjer Flislegging



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 29.03.22

Selskapsnummer: 6532 **Selskapsnavn:** Borettslaget Fjellgata 52 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.